Deutscher Bundestag **Drucksache 14/5914**

14. Wahlperiode 25. 04. 2001

Beschlussempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

a) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Evelyn Kenzler, Roland Claus, Ulla Jelpke, Sabine Jünger, Gerhard Jüttemann, Heidemarie Lüth, Kersten Naumann, Christine Ostrowski, Petra Pau, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/3121 –

Zeitweilige Aussetzung der Möglichkeit zur Erhöhung der Nutzungsentgelte

b) zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 14/1479 –

Bericht über die Wirkungen der Nutzungsentgeltverordnung sowie zu notwendigen Änderungen

c) zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksache 14/3612 –

Bericht über die Wirkungen der Nutzungsentgeltverordnung sowie zu notwendigen Änderungen

A. Problem

Mit dem Einigungsvertrag wurden Rechtsverhältnisse zur vertraglichen Nutzung fremder Grundstücke zu Freizeit- und Erholungszwecken sowie zum Zwecke der Errichtung einer Garage im Beitrittgebiet zunächst in ihrem Bestand gesichert, so dass sie mit ihrem bisherigen Inhalt unverändert bestehen blieben. Mit dem in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch eingestellten Artikel 232 § 4 EGBGB wurde bestimmt, dass sich Nutzungsverhältnisse nach den §§ 312 bis 315 DDR-ZGB aufgrund von vor dem Beitritt abgeschlossenen Verträgen zunächst weiter nach diesen Vorschriften richten. Abweichende Regelungen wurden einem besonderen Gesetz vorbehalten.

Die vorbehaltene gesetzliche Regelung ist durch das am 1. Januar 1995 in Kraft getretene Schuldrechtsanpassungsgesetz (BGBl. I 1994 S. 2538) erfolgt. Die

Regelung über Nutzungsentgelte wurde durch die am 1. August 1993 in Kraft getretene Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) getroffen.

Zu a)

Der Antrag basiert darauf, dass die Verordnung zur Änderung der Nutzungsentgeltverordnung vom 24. Juli 1997 die Möglichkeiten zur Erhöhung der Nutzungsentgelte für Erholungsgrundstücke zwar eingeschränkt hat, jedoch werden teilweise Nutzungsentgelte gefordert, die über den in den alten Bundesländern üblichen Werten liegen und nicht mehr als angemessen im Sinne der Nutzungsentgeltverordnung zu bewerten sind. Es erscheint unbillig, die Nutzerinnen und Nutzer erneuten Entgelterhöhungen auszusetzen, bevor eine Neufassung der Nutzungsentgeltverordnung existiert. Es wird gefordert, dass die Möglichkeit zur Erhöhung der Nutzungsentgelte zeitweilig ausgesetzt wird.

Zu b)

Der Bericht – Drucksache 14/1479 – stellt inhaltlich einen Zwischenbericht dar und kündigt den Bericht für den 30. März 2000 an. Die Gründe für die Verzögerung liegen darin, dass die seinerzeit noch in Arbeit befindliche rechtstatsächliche Untersuchung abzuwarten war.

Zu c)

Der Bericht – Drucksache 14/3612 – zeigt keinen zwingenden gesetzgeberischen Änderungsbedarf in Bezug auf die Nutzungsentgeltverordnung auf. Insbesondere besteht kein Anlass, durch eine erneute Änderung der Verordnung Einfluss auf die Höhe der zu zahlenden Nutzungsentgelte bzw. den zeitlichen Ablauf der Erhöhungen zu nehmen. Vielmehr zeigt sich, dass in Anwendung der Vorschriften das angestrebte Ziel einer angemessenen Gestaltung der Nutzungsentgelte in den neuen Ländern nach der Wiedervereinigung erreicht werden kann. Die sich abzeichnende Entwicklung eines Marktes und zunehmende Transparenz führen dazu, dass die bestehenden Schwierigkeiten nach und nach überwunden werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrages und Kenntnisnahme der Unterrichtungen

Zu a) Mehrheitliche Ablehnung mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion der PDS

Zu b) Einstimmige Kenntnisnahme

Zu c) Einstimmige Kenntnisnahme

sowie

d) Mehrheitliche Annahme einer Entschließung mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS gegen die Stimmen der Fraktion der F.D.P. bei Enthaltung der Fraktion der CDU/CSU.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Wurden nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

a) den Antrag – Drucksache 14/3121 – abzulehnen,

b) die Unterrichtung – Drucksache 14/1479 – zur Kenntnis zu nehmen,

c) die Unterrichtung – Drucksache 14/3612 – zur Kenntnis zu nehmen,

d) folgende Entschließung anzunehmen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, auf der Grundlage des Berichts – Drucksache 14/3612 – über die Wirkungen der Nutzungsentgeltverordnung sowie zu notwendigen Änderungen zu prüfen,

– ob bei den festgestellten Problemen der Anwendung der Nutzungsentgeltverordnung in der Praxis (vgl. S. 185/186 der Anlage zu dem Bericht) zum Begriff der Ortsüblichkeit klarstellende Regelungsänderungen getroffen werden sollten (Verhinderung des Missbrauchs der Regelungen durch den Nutzungsgeber – Verpächter – durch willkürliche, nichtrepräsentative Auswahl der Vergleichsgrundstücke);

– ob unter Bezugnahme auf die Feststellungen auf Seite 189 der Anlage zum Bericht eine klarstellende Regelung in der Nutzungsentgeltverordnung dergestalt vorgenommen werden sollte, dass im Gesetzestext deutlicher als bisher zum Ausdruck kommt, dass das Erhöhungsverlangen des Nutzungsgebers (Verpächters) kein einseitiges Gestaltungsrecht darstellt, sondern auf Antrag des Nutzers (Pächters) gerichtlich überprüft werden kann.“

Berlin, den 14. Februar 2001

Der Rechtsausschuss

Dr. Rupert Scholz
Vorsitzender

Hans-Joachim Hacker
Berichterstatter

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatterin

Hans-Christian Ströbele
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Hans-Joachim Hacker, Andrea Astrid Voßhoff, Hans-Christian Ströbele, Rainer Funke und Dr. Evelyn Kenzler

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag – Drucksache 14/3121 – in seiner 102. Sitzung vom 11. Mai 2000 und die Unterrichtung – Drucksache 14/1479 – in seiner 63. Sitzung vom 28. Oktober 1999 im vereinfachten Verfahren und die Unterrichtung – Drucksache 14/3612 – gemäß § 80 Abs. 3 GOBT am 18. Januar 2001 überwiesen. Die Drucksachen wurden zur federführenden Beratung dem Rechtsausschuss und zur Mitberatung dem Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie dem Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder überwiesen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat die Vorlage – Drucksache 14/3121 – in seiner 41. Sitzung vom 25. Oktober 2000 beraten und einstimmig beschlossen zu empfehlen, die Vorlage abzulehnen. Er hat die Vorlage – Drucksache 14/1479 – in seiner 22. Sitzung vom 1. Dezember 1999 und die Vorlage – Drucksache 14/3612 – in seiner 52. Sitzung vom 14. Februar 2001 beraten und einstimmig beschlossen zu empfehlen, die Vorlagen zur Kenntnis zu nehmen.

Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat die Vorlage – Drucksache 14/3121 – in seiner 47. Sitzung vom 11. Oktober 2000 beraten und einstimmig beschlossen zu empfehlen, die Vorlage abzulehnen. Er hat die Vorlage – Drucksache 14/1479 – in seiner 29. Sitzung vom 15. Dezember 1999 und die Vorlage – Drucksache 14/3612 – in seiner 54. Sitzung vom 14. Februar 2001 beraten und einstimmig beschlossen zu empfehlen, die Vorlagen zur Kenntnis zu nehmen.

III. Beratung im Rechtsausschuss

Der Rechtsausschuss hat mehrheitlich in seiner 62. Sitzung vom 11. Oktober 2000 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion der PDS beschlossen, den Antrag – Drucksache 14/3121 – abzulehnen. Der Rechtsausschuss beschloss einstimmig zu empfehlen, die Unterrichtungen durch die Bundesregierung – Drucksachen 14/1479, 14/3612 – zur Kenntnis zu nehmen.

Nach Überweisung der Drucksache 14/3612 hat der Rechtsausschuss in seiner 72. Sitzung vom 7. Februar 2001 einstimmig den Beschluss aus der 62. Ausschusssitzung vom 11. Oktober 2000 bestätigt.

Im Rahmen der Beratung im Rechtsausschuss wurden zwei Entschließungsanträge gestellt.

Die Fraktion der PDS stellte den Antrag, dass der Rechtsausschuss beschließen möge:

„Der Rechtsausschuss nimmt den Bericht mit der Aufforderung an, die Bundesregierung zur Kenntnis, bei der weiteren Arbeit am Recht der vertraglichen Nutzung von Erholungs- und Freizeitgrundstücken im Beitrittsgebiet die kritischen Äußerungen von Verbänden der Betroffenen und von Sachverständigen zu dem, dem Bericht zugrunde liegenden Gutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik wegen wissenschaftlich-methodischer Mängel zu berücksichtigen und insbesondere die Schlussfolgerung in Nummer VI des Berichts zu bedenken, wonach kein zwingender gesetzgeberischer Handlungsbedarf in Bezug auf die Nutzungsentgeltverordnung besteht.“

Der Rechtsausschuss hat mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion der PDS beschlossen, den Entschließungsantrag abzulehnen.

Die Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellten den vom Ausschuss mehrheitlich angenommenen Entschließungsantrag.

Die **Fraktion der SPD** stellte fest, dass sich inzwischen auf dem Gebiet der Erholungsgrundstücke in den neuen Ländern ein spezifischer Markt ausgebildet habe. Seit 1990 habe ein erheblicher Nutzerwechsel stattgefunden und neue Verträge seien abgeschlossen worden. Insgesamt existiere eine erhebliche Anzahl an frei vereinbarten Nutzungsentgelten. Dem Gutachten könne man entnehmen, dass bei der Beendigung von Nutzungsrechtsverhältnissen kaum Konflikte auftreten. Vor allem die kommunalen Eigentümer seien sehr an der einvernehmlichen Lösung sich abzeichnender Probleme interessiert. Häufig werde die Fortsetzung des Nutzungsrechts durch einen neuen Nutzer mit dem Grundstückseigentümer vereinbart. Zu den Fragen des Wertersatzes für das Bauwerk und der Beteiligung an den zumeist relativ geringen Abbruchkosten komme es überwiegend konfliktfrei zu einer Verständigung der Vertragspartner. Das Gutachten zeige demnach keinen gesetzgeberischen Handlungsbedarf zum Schuldrechtsanpassungsgesetz auf.

Die durch die Nutzungsentgelte hervorgerufene finanzielle Belastung der Betroffenen werde als relativ gering eingeschätzt. Insgesamt sei die überwiegende Zahl der Entgelte als niedrig zu bewerten; überdurchschnittliche Werte seien selten. Das nach der Nutzungsentgeltverordnung zu zahlende Nutzungsentgelt weise im Schnitt ein deutlich niedrigeres Niveau auf als die frei vereinbarten Entgelte.

Die **Fraktion der SPD** hob hervor, dass die Kritik an dem Gutachten unberechtigt sei und stellt dar, dass die Untersuchungen sehr sachgerecht erfolgt seien. Oft werde mit unterschiedlichen Begriffen argumentiert und dies führe zu Missverständnissen. So sei zu beachten, dass keine Probleme nach dem Bundeskleingartengesetz erörtert werden, sondern vielmehr gehe es um die Besonderheit der Erholungsgrundstücke, der so genannten Datschen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** erklärte, der Bericht belege, dass die alte Bundesregierung gute Arbeit geleistet habe. Die Kritik der Interessenverbände müsse ernst genommen werden und auf ihre sachliche Grundlage hin überprüft werden. So würde im Gutachten von ca. 430 000 Nutzern von

Kleingärten ausgegangen, wohingegen der Verband der Kleingärtner, Siedler und Grundstücksnutzer e. V. von doppelt so hohen Zahlen spräche. Die Bundesregierung erklärte sich bereit, die Erläuterungen der methodischen Grundlage des Gutachtens sowie die Stellungnahme hinsichtlich der Kritik an dem Gutachten allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Die **Fraktion der CDU/CSU** werde sich einer Klarstellung bestimmter Regelungen nicht verschließen. Es solle jedoch erst die geplante Anhörung abgewartet werden.

Die **Fraktion der F.D.P.** war der Auffassung, dass sich die Nutzungsentgeltverordnung bewährt habe und dass insoweit kein Änderungsbedarf bestehe. Das Gutachten sei gründlich erarbeitet worden; es bestehe keine Notwendigkeit, den Anträgen der Fraktionen der SPD und PDS zuzustimmen.

Die **Fraktion der PDS** betonte, dass sie weitergehenden gesetzgeberischen Handlungsbedarf sehe. Darüber hinaus müsse die Kritik an der Methode ernst genommen werden. Sie bedauere, dass die Stellungnahme des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH nicht vor Sitzungsbeginn zur Verfügung gestanden habe.

Berlin, den 14. Februar 2001

Hans-Joachim Hacker Berichterstatter	**Andrea Astrid Voßhoff** Berichterstatterin
Hans-Christian Ströbele Berichterstatter	**Rainer Funke** Berichterstatter
Dr. Evelyn Kenzler Berichterstatterin	



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333